



ООО «АудитИнвестСтрой»
630112, г. Новосибирск, ул. Державина, 92-110, тел. +79682223939
e-mail: ais.nsk@gmail.com, сайт: www.auditinveststroy.ru,
член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606059945

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной
ответственностью "Специализированный
Застройщик Новый Дом Вл"

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Новый Дом Вл" (ОГРН 1202500022515), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Новый Дом Вл" по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Новый Дом Вл" понесло чистый убыток в сумме 2174 тыс. рублей в течение года, закончившегося 31 декабря 2023 года, и на эту дату текущие обязательства Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Новый Дом Вл" превысили общую сумму ее активов на 15128 тыс. рублей.

Мы обращаем внимание в разделе 3 в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, указано, что текущие отрицательные активы и убыток сформировались из-за того, что Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Новый Дом Вл" является компанией-застройщиком. В настоящий момент осуществляется строительство объекта «Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке. 1 этап строительства» (1 этап строительства). До настоящего момента строительство данного объекта осуществляется за счет заемных средств. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию объекта, а также признание выручки согласно

проектной декларации – 3 квартал 2026 г. До указанной даты Общество будет нести убытки в размере управленческих расходов.

В связи с изложенной информацией в разделе 3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год наше мнение не было модифицировано.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских

доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «АудитИнвестСтрой»

Руководитель аудита, по результатам которого составлено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора

Дорогая Татьяна Валерьевна
(ОРНЗ 21606079296)

Дорогая Татьяна Валерьевна
(ОРНЗ 21606079296)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АудитИнвестСтрой»,
630112, РФ, г. Новосибирск, ул. Державина, 92, кв.110,
ОРНЗ 11606059945

25 апреля 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

| | | | | |
|--------------------------|----|----|------|---------------|
| | | | | Коды |
| Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2023 | 0710001 |
| Форма по ОКУД | | | | 74241802 |
| Дата (число, месяц, год) | | | | 2543152419 |
| по ОКПО | | | | 71.12.2 |
| ИНН | | | | 12300 16 |
| по ОКВЭД 2 | | | | 384 |
| по ОКОПФ / ОКФС | | | | |
| по ОКЕИ | | | | |

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей _____
 Местонахождение (адрес) 690088, Приморский Край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, ул Жигура, дом 26, офис 10
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТИНВЕСТСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

| | | | | |
|-------------|--|--|--|---------------|
| | | | | |
| ИНН | | | | 5406550847 |
| ОГРН/ОГРНИП | | | | 1095406035350 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| ТП 2 | Основные средства | 1150 | 19 139 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| ПП 4 | Права пользования активом | 11501 | 19 139 | - | - |
| ПП 4 | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 200 697 | 212 614 | 214 067 |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 5 654 | 1 778 | 500 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 225 490 | 214 392 | 214 566 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| ТП 4 | Запасы | 1210 | 515 368 | 70 801 | 22 813 |
| | в том числе: | | | | |
| | Незавершенное строительство объектов долевого участия | 12101 | 461 291 | 70 680 | 22 806 |
| | НДС по незавершенному строительству объектов долевого участия | 12102 | 53 587 | 112 | 7 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| ТП 5 | Дебиторская задолженность | 1230 | 215 595 | 45 440 | 4 000 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 214 793 | 45 284 | 4 000 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |

| | | | | | |
|------|---|-------|---------|---------|---------|
| ПП 4 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 962 | 8 222 | 2 798 |
| | в том числе: | | | | |
| | Краткосрочный банковский депозит - овернайт | 12501 | - | 8 200 | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 732 925 | 124 462 | 29 611 |
| | БАЛАНС | 1600 | 958 415 | 338 854 | 244 177 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| ПП 4 | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | 10 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| ПП 4 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (15 138) | (12 964) | (2 895) |
| | Итого по разделу III | 1300 | (15 128) | (12 954) | (2 885) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| ТП 5 | Заемные средства | 1410 | 948 014 | 350 876 | 226 000 |
| | в том числе: | | | | |
| ПП 4 | Долгосрочные займы | 14101 | 466 000 | 306 000 | 226 000 |
| ПП 4 | Проценты по долгосрочным займам | 14102 | 76 344 | 44 876 | - |
| ПП 4 | Долгосрочные кредиты | 14103 | 400 040 | - | - |
| ПП 4 | Проценты по долгосрочным кредитам | 14104 | 5 630 | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 3 828 | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 951 842 | 350 876 | 226 000 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | 20 214 |
| ТП 5 | Кредиторская задолженность | 1520 | 21 701 | 932 | 848 |
| | в том числе: | | | | |
| ПП 4 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 3 066 | - | - |
| ПП 4 | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15202 | 18 610 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 21 701 | 932 | 21 062 |
| | БАЛАНС | 1700 | 958 415 | 338 854 | 244 177 |



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ" | ИНН | 74241802 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 2543152419 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКЕИ | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (2 026) | (6 443) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (2 026) | (6 443) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 12 | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | (840) | (5 761) |
| ПП 4 | Прочие доходы | 2340 | 673 | 935 |
| ПП 4 | Прочие расходы | 2350 | (42) | (43) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (2 223) | (11 312) |
| | Налог на прибыль | 2410 | 49 | 1 278 |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 49 | 1 278 |
| | Прочее | 2460 | - | (35) |
| ПП 4 | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (2 174) | (10 069) |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (2 174) | (10 069) |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 74241802 | | |
| 2543152419 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3100 | 10 | - | - | - | (2 895) | (2 885) |
| Увеличение капитала - всего: в том числе: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (10 069) | (10 069) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (10 069) | (10 069) |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3200 | 10 | - | - | - | (12 964) | (12 954) |
| <u>За 2023 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (2 174) | (2 174) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | (2 174) |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г. | 3300 | 10 | - | - | - | (15 138) | (15 128) |

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | Изменения капитала за 2022 г. | | На 31 декабря 2022 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | (2 885) | (10 069) | - | (12 954) |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | (2 885) | (10 069) | - | (12 954) |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | (2 895) | (10 069) | - | (12 964) |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | (2 895) | (10 069) | - | (12 964) |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| до корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | (15 128) | (12 954) | (2 885) |



Торов Владимир Владимирович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ" | | 74241802 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 2543152419 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 796 | 805 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 796 | 805 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| Платежи - всего | 4120 | (549 255) | (75 381) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (464 605) | (65 807) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (84 650) | (9 574) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (548 459) | (74 576) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 12 | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 12 | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 12 | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 560 040 | 80 000 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 560 040 | 80 000 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (17 853) | - |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | - | - |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (17 853) | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 542 187 | 80 000 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (6 260) | 5 424 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 8 222 | 2 798 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 1 962 | 8 222 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



**Торов Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | | |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|---|
| | | | На начало года | | Выбыло | | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5110 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5101 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | |
|-------------------------|------|------|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | 5120 | 5121 | - | - | - | - |
| Всего | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | |

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5130 | - | - | - |
| в том числе: | 5131 | - | - | - |

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | Изменения за период | | | На конец периода | | | |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | Поступило | Выбыло | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанная на расходы за период | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | | | | |
| НИОКР - всего | 5140 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5141 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2023г. | - | - | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | - |
| | 5170 | за 2022г. | - | - | | - |
| в том числе: | 5161 | за 2023г. | - | - | | - |
| | 5171 | за 2022г. | - | - | | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2023г. | - | - | | - |
| | 5190 | за 2022г. | - | - | | - |
| в том числе: | 5181 | за 2023г. | - | - | | - |
| | 5191 | за 2022г. | - | - | | - |



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2023г. | - | - | 24 551 | - | - | (5 413) | - | - | - | 24 551 | (5 413) |
| | 5210 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Здания | 5201 | за 2023г. | - | - | 24 551 | - | - | (5 413) | - | - | - | 24 551 | (5 413) |
| | 5211 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2023г. | 215 156 | (2 543) | - | (13 935) | 2 845 | (827) | - | - | - | 201 221 | (524) |
| | 5230 | за 2022г. | 215 156 | (1 090) | - | - | - | (1 453) | - | - | - | 215 156 | (2 543) |
| в том числе: Сооружения | 5221 | за 2023г. | 3 566 | (978) | - | (2 908) | 797 | (343) | - | - | - | 659 | (524) |
| | 5231 | за 2022г. | 3 566 | (419) | - | - | - | (559) | - | - | - | 3 566 | (978) |
| Здания | 5222 | за 2023г. | 11 027 | (1 565) | - | (11 027) | 2 048 | (484) | - | - | - | - | - |
| | 5232 | за 2022г. | 11 027 | (671) | - | - | - | (894) | - | - | - | 11 027 | (1 565) |
| Земельные участки | 5223 | за 2023г. | 200 563 | - | - | - | - | - | - | - | - | 200 563 | - |
| | 5233 | за 2022г. | 200 563 | - | - | - | - | - | - | - | - | 200 563 | - |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: | 5240 | за 2023г. | - | - | - | - | |
| | 5250 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5241 | за 2023г. | - | - | - | - | |
| | 5251 | за 2022г. | - | - | - | - | |

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | за 2022г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе: | 5260 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| в том числе: | 5271 | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | - | - | - |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
И.И. Владимиров (подпись)
2025000285

29 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|---|--------------------------|----------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | Поступило | выбыло (погашено) | | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| | 5302 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| | 5306 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - Итого | 5300 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5310 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5321 | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5326 | | | | |
| 5329 | | | | |
| Иное использование финансовых вложений | | - | - | - |



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|--|------|-----------|----------------|---|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|----------------|---|----------------------|--|
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | выбыло | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | |
| | | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2023г. | 70 801 | - | 70 801 | 447 533 | (2 964) | - | - | - | 515 368 | - | 515 368 | |
| | 5420 | за 2022г. | 22 813 | - | 22 813 | 47 992 | (4) | - | - | X | 70 801 | - | 70 801 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | - | - | - | 3 342 | (2 859) | - | - | 2 056 | 482 | - | 482 | |
| | 5421 | за 2022г. | - | - | - | 4 | (4) | - | - | 4 | - | - | - | |
| Готовая продукция | 5402 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5402 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5403 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5404 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2023г. | 70 680 | - | 70 680 | 390 610 | - | - | - | - | 461 291 | - | 461 291 | |
| | 5425 | за 2022г. | 22 806 | - | 22 806 | 47 875 | - | - | - | - | 70 680 | - | 70 680 | |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2023г. | 8 | - | 8 | 8 | - | - | - | - | 8 | - | 8 | |
| | 5426 | за 2022г. | - | - | - | 8 | - | - | - | - | 8 | - | 8 | |
| НДС по незавершенному строительству | 5407 | за 2023г. | 112 | - | 112 | 53 581 | (105) | - | - | 53 | 53 587 | - | 53 587 | |
| | 5427 | за 2022г. | 7 | - | 7 | 105 | - | - | - | - | 112 | - | 112 | |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | - | - | - |
| в том числе: | 5445 | - | - | - |
| | 5446 | - | - | - |



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

руководитель
ИН 543152419 (ИНН)
ОГРН 54120250007 (ОГРН)
г. Владивосток
28 февраля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | | | | | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|-----------------------------------|------------------------|---|---|---------------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление | | | выбыло | | | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | | |
| | | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | спписание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5521 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5502 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5522 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5503 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5523 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5504 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5524 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5525 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5510 | за 2023г. | 45 440 | - | 174 476 | - | - | (4 321) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5530 | за 2022г. | 4 000 | - | 45 440 | - | - | (4 000) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023г. | 156 | - | - | - | - | (156) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2022г. | - | - | 156 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2023г. | 45 284 | - | 173 674 | - | - | (4 164) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5532 | за 2022г. | 4 000 | - | 45 283 | - | - | (4 000) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5513 | за 2023г. | - | - | 802 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5533 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5514 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5500 | за 2023г. | 45 440 | - | 174 476 | - | - | (4 321) | - | - | - | - | - | X | - | - | - | - |
| | 5520 | за 2022г. | 4 000 | - | 45 440 | - | - | (4 000) | - | - | - | - | - | X | - | - | - | - |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | перевод из долгосрочную задолженность | Остаток на конец периода | |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|--------|---|---|---|---------------------------------------|--------------------------|---|
| | | | | поступление | | погашение | выбыло | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | | | | | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления | | | | | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023г. | 350 876 | 560 040 | 54 952 | (17 853) | - | - | - | - | 948 014 | | |
| | 5571 | за 2022г. | 246 214 | 80 000 | 24 662 | - | - | - | - | - | 350 876 | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2023г. | - | 400 040 | 23 483 | (17 853) | - | - | - | - | 405 669 | | |
| | 5572 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| займы | 5553 | за 2023г. | 350 876 | 160 000 | 31 469 | - | - | - | - | - | 542 344 | | |
| | 5573 | за 2022г. | 246 214 | 80 000 | 24 662 | - | - | - | - | - | 350 876 | | |
| прочая | 5554 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5574 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5555 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - | | |
| | 5575 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - | | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 933 | 399 831 | - | (379 854) | - | - | - | (742) | 20 701 | | |
| | 5580 | за 2022г. | 848 | 137 | 35 | (87) | - | - | - | - | 933 | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023г. | 50 | 370 707 | - | (367 691) | - | - | - | - | 3 066 | | |
| | 5581 | за 2022г. | 50 | - | - | - | - | - | - | - | 50 | | |
| авансы полученные | 5562 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5582 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023г. | 882 | 951 | - | (2 600) | - | - | - | (742) | 25 | | |
| | 5583 | за 2022г. | 798 | 137 | 35 | (87) | - | - | - | - | 882 | | |
| кредиты | 5564 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5584 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| займы | 5565 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5585 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| прочая | 5566 | за 2023г. | - | 28 173 | - | (9 563) | - | - | - | - | 18 610 | | |
| | 5586 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5567 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - | | |
| | 5587 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - | | |
| Итого | 5550 | за 2023г. | 351 809 | 959 871 | 54 952 | (397 707) | - | - | - | (742) | 968 715 | | |
| | 5570 | за 2022г. | 247 062 | 80 137 | 24 697 | (87) | - | - | X | X | 351 809 | | |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
г. Владивосток

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | за 2022г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 2 859 | 4 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | - | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | - | - |
| Амортизация | 5640 | 6 239 | 1 453 |
| Прочие затраты | 5650 | 383 538 | 52 861 |
| Итого по элементам | 5660 | 392 636 | 54 318 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | (390 610) | (47 875) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 2 026 | 6 443 |

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



**Торов Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
ИН 1202500022 *
г. Владивосток

29 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | - | - | - | - | - |



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
г.Владивосток

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с участниками долевого строительства на счетах эскроу | 5801 | 654 689 | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5811 | - | - | - |



Торов Владимир Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)
* 1202500019 *
г. Владивосток

29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | | за 2022г. | |
|------------------------------------|------|------------------------------------|-----------------|-------------------|---------------|
| | | Получено бюджетных средств - всего | в том числе: | Получено за год | На конец года |
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| на текущие расходы | 5901 | - | - | - | - |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | - | - | - | - |
| | | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Бюджетные кредиты - всего | | 5910 | - | - | - |
| в том числе: | | 5920 | - | - | - |
| за 2023г. | 5911 | - | - | - | - |
| за 2022г. | 5921 | - | - | - | - |



Торов Владимир Владимирович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

г. Владивосток

29 марта 2024 г.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

1. Общие сведения об организации

Наименование общества:

Полное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ».

Сокращенное наименование на русском языке: ООО «СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ».

Место нахождения и почтовый адрес

Юридический адрес: 690088, Россия, Приморский край, Владивостокский городской округ, город Владивосток, улица Жигура, дом 26, офис 10

Юридический адрес: 690088, Россия, Приморский край, Владивостокский городской округ, город Владивосток, улица Жигура, дом 26, офис 10

Дата государственной регистрации и регистрационный номер:

Дата регистрации: 02.10.2020 г.

ОГРН: 1202500022515

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной Налоговой службы № 15 по Приморскому краю.

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 2543152419 КПП 254301001

Основной вид деятельности:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Дополнительные виды деятельности:

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Кадровая политика:

Численность сотрудников - 0 человек.

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2023 г. – 0 рублей.

Среднегодовая численность за 2023 – 0 чел., за 2022 г. – 0 чел.

Уставный капитал Общества на 01.01.2023 г. составил 10 000 руб. В течение 2023 года величина уставного капитала Общества не изменилась.

Сведения об участниках Общества и его доля в Уставном капитале:

– физические лица: Ким Игорь Дмитриевич – 40% - 4 000,00 рублей;

– юридическое лицо: ООО «ФЕНИКС» - 60% - 6 000,00 рублей.

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Коллегиальный орган управления не предусмотрен.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – управляющая организация ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» в лице директора Торова Владимира Владимировича (Приказ о вступлении в должность № 1 от 20.11.2020 г., Решение единственного участника ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» от 10.11.2023 г о продлении полномочий директора), действующего на основании устава и договора

№ 10 У НДСЛ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 01 декабря 2023 года.

Организация является резидентом свободного порта Владивосток. Регистрационный номер 25000002610, дата регистрации 02 мая 2023 г., соглашение об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток № СПВ-2610/23 от 02 мая 2023 г.

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений. Реорганизация в 2023 году не проводилась. Обособленных подразделений нет. Дочерних и зависимых обществ нет.

2. Сведения об учётной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год сформирована в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом от 27 декабря 2021 г., разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ). Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

Доходы, в зависимости от их характера, условия получения и направления деятельности организации, подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (реализация объектов недвижимого имущества, услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве).

К бухгалтерскому учету выручка принимается в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Устанавливается порядок признания выручки в целях ведения бухгалтерского учета по начислению (ПБУ 9/99).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Коммерческие и управленческие расходы списываются на финансовый результат в том периоде, в котором были образованы.

Для целей бухгалтерского учета затраты на производство учитываются в разрезе объектов строительства, т.е. все прямые затраты учитываются в разрезе установленных статей затрат по отдельным объектам строительства на выполнение строительных работ, остальные затраты учитываются по местам их возникновения и включаются в себестоимость отдельных объектов строительства в соответствии с установленным методом распределения.

Затраты, сформировавшие себестоимость незавершенного производства, подлежат распределению с отнесением на себестоимость каждой единицы произведенной продукции. Под продукцией, полученной в ходе обычной деятельности организации, подразумеваются объекты недвижимого имущества (квартиры, индивидуальные подсобные помещения, нежилые помещения бытового назначения, инженерные сети и др.).

Стоимостной лимит признания активов объектами ОС установлен в размере 100 000 рублей за единицу.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Предусмотрено не применение стандарта арендатором ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» при условии одновременного выполнения условий:

переход права собственности на предмет аренды не предусмотрен договором и отсутствие возможности выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости;

предоставление предмета аренды в субаренду не предполагается.

При выполнении вышеуказанных условий арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в следующих случаях:

срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Доходы от операционной аренды отражаются в доходах по основному виду деятельности.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год ретроспективно (или без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022).

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не может быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в учетной политике на 2024 год не предусмотрено.

3. Непрерывность деятельности

По результатам деятельности за 2023 год организацией получен убыток размере 2 174 тыс. руб.

Общество подвержено рискам, наиболее важными из которых являются кредитный, процентный риски, а также риск ликвидности и валютный риск, возникающие в ходе обычной деятельности. Общество контролирует и управляет всеми рисками посредством различных механизмов контроля.

Финансовые обязательства Общество включают полученные займы, кредиты и кредиторскую задолженность. Основной целью этих инструментов является привлечение средств для финансирования проектов Хозяйства.

Рыночный риск зависит от спроса на недвижимость. Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными последствиями, в случае изменения рыночных параметров работы, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

В 2023 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее

экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства, в свою очередь, не могли не иметь последствий для Организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Организации:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Организации: ,
- существенного обесценения активов не произошло.

Руководство произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. Организация имеет стратегию развития на ближайшее время. По оценке руководства, у Организации отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

По состоянию на 31.12.2023 года у Организации размер чистых активов имеет отрицательную величину и составил 15 128 тыс. руб., при этом на 31.12.2022 чистые активы имели также отрицательную величину в сумме 12 954 тыс. руб.

Текущие отрицательные активы и убыток сформировались из-за того, что ООО «СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ» является компанией-застройщиком, в настоящий момент осуществляется строительство объекта «Жилой комплекс в районе ул. Иртышская,19 в г. Владивостоке.1 этап строительства». До настоящего момента строительство данного объекта осуществляется за счет заемных средств. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию объекта, а также признание выручки согласно проектной декларации – 3 квартал 2026 г. До указанной даты Общество будет нести убытки в размере управленческих расходов.

На дату составления отчетности Организация:

- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- не имеет претензий кредиторов.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Руководством Организации утвержден план по развитию его деятельности. Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

При этом руководство в целом проводит политику, которая нацелена на обеспечение производственной и финансовой независимости от зарубежных рынков и обеспечивает устойчивость работы, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение экономической ситуации.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и, хотя текущая неопределенность может повлиять на будущую деятельность, это не влияет на способность Организации продолжать свою деятельность в течение, как минимум, ближайших 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Организации выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе, в связи с чем бухгалтерская отчетность за 2023 год составлена с учетом принципа непрерывности.

4. Показатели отчетности

4.1. Нематериальные активы - отсутствуют

4.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости выше 100 тыс. руб. В соответствии с пунктом 4 ФСБУ 6/2020 актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.
- предназначен для использования Организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка основных средств не производится.

4.3. Доходные вложения в материальные ценности.

- Металлическое хранилище, кадастровый номер 25:28:040003:321 – 134 тыс. руб.;
- Земельный участок, кадастровый номер 25:28:040003:2061 – 200 563 тыс. руб.

Данные материальные ценности сдаются в операционную аренду.

4.4. Капитальные вложения – отсутствуют.

4.5. Аренда

Учет операций аренды для целей бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018»), утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Арендатор:

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды:

- срок аренды превышает 12 месяцев с даты аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. При этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», по полученным в аренду основным средствам сформировано ППА, которое через амортизацию включается в расходы Организации.

| Объект основных средств | Право пользование активом, тыс. руб. | Обязательство по аренде, тыс. руб. |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|
| Демонстрационный зал для объекта «Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке. 1 этап строительства» | 24 551 | 5 941 |

Арендодатель

Общая сумма дохода по операционной аренде составила 673 тыс. руб., в том числе дохода, относящийся к переменным арендным платежам 0 тыс. руб.

| | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | После 2028 |
|---|------|------|------|------|------|------------|
| Причитающиеся арендодателю арендные платежи | 750 | 750 | - | - | - | - |

4.6. Финансовые вложения - отсутствуют

4.7. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н (далее ФСБУ 5/2019). Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Движение и наличие запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2023 год.

4.8. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и покупателями (заказчиками).

Движение и наличие дебиторской задолженности контрагентов Организации, отраженных по строке 1230 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 5.1 и 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2023 год.

В организации на 31.12.2023 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным догам на 31.12.2023 год не требуется.

Крупнейшими дебиторами Организации являются:

| № | Дебитор | зadолженность на 31.12.2023* |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | МУПВ ВПЭС | 26 510 |
| 2 | ООО «АБ «ОСА» | 4 476 |
| 3 | ИП Меликсетян С. С. | 4 400 |
| 4 | ИП Литвинчук И. В. | 1 352 |
| 5 | КГУП «Приморский водоканал» | 5 423 |
| 6 | ООО «ЯВ-Строй» | 136 062 |

*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам выданным

4.9. Денежные средства

В течение 2023 года организация осуществляла безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях.

| Наименование показателя | Остаток денежных средств на 31.12.2023, тыс. руб. | Остаток денежных средств на 31.12.2022, тыс. руб. | Остаток денежных средств на 31.12.2021, тыс. руб. |
|-------------------------|---|---|---|
| Р/с в банках | 1 962 | 22 | 2 798 |
| Итого: | | | |

В течение 2023 года организация не осуществляла расчеты в иностранной валюте.

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчета отражены поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам.

Денежные потоки от финансовых операций: в данном разделе отчета отражены платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, а именно денежные средства, направленные на выплату дивидендов.

На основании ПБУ 23/2010 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств», краткосрочные депозиты со сроком менее 3-х месяцев учитываются в составе денежных средств, как денежные эквиваленты.

4.10. Капитал

Уставный капитал отражен в сумме долей каждого владельца и соответствует Уставу Организации.

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала Организации.

| № | Наименование показателя | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 | на 31.12.2021 |
|---|-------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | Уставный капитал | 10 | 10 | 10 |

Уставный капитал Организации в течении отчетного и предыдущего периода остается без изменений.

Резервный капитал Уставом Организации не предусмотрен.

Добавочный капитал представляет собой сумму прироста стоимости имущества Организации по не зависящим от деятельности Организации причинам в силу сложившихся условий хозяйствования.

В отчетном и предыдущем периоде добавочный капитал отсутствовал.

4.11. Займы и кредиты

Движение и наличие заемных средств Организации, отраженных по строках 1410 и 1510 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2023 год.

Кредиторами/займодавцами Организации являются:

| Наименование займодавца/ кредитора | Дата и номер договора займа/ кредита | На начало года | Изменения за период | | | | | | | На конец года | Срок гашения займа/ кредита |
|--|---|----------------------|---|-----------------------------------|---|--------------------------------|---------------|---|-----------------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| | | | в результате хозяйственных операций | перевод по договорам цессии | поступило в стоимость инвестиционного актива | в состав прочих расходов | погашен ис | выбыло списано на финансовый результат | перевод по договорам цессии | | |
| Долгосрочные займы - всего в том числе: | | 350 876 | | | | | | | | | X |
| Бабенко Екатерина Сергеевна основной долг | Договор займа от 07.12.2020 | 18 000 | | | | | | | | | |
| проценты | | 7 808 | | 1 620 | | | | | | | 18 000 26.10.2025 |
| Бабенко Екатерина Сергеевна основной долг | Договор займа от 10.02.2021 | 3 000 | | | | | | | | | |
| проценты | | 510 | | 270 | | | | | | | 3 000 09.02.2026 |
| Бабенко Екатерина Сергеевна основной долг | Договор займа от 26.10.2020 | - | | | | | | | | | |
| проценты | | 7 808 | | | | | | | | | - 26.10.2025 |
| Ким Игорь Дмитриевич основной долг | Договор займа от 07.12.2020 | 32 000 | | | | | | | | | |
| проценты | | 1 476 | | 2 880 | | | | | | | 32 000 26.10.2025 |
| Ким Игорь Дмитриевич основной долг | Договор займа от 26.10.2020 | 52 000 | | | | | | | | | |
| проценты | | 2 398 | | 4 680 | | | | | | | 52 000 26.10.2025 |
| ООО «Морепродукт Трейд» основной долг | Договор займа б/н от 12.04.2021 | 7 000 | | | | | | | | | |
| проценты | | 1 323 | | | | | 840 | | | | 7 000 11.04.2026 |
| ООО «Феникс» основной долг | Договор займа б/н от 08.09.2022 | 39 000 | | | | | | | | | |
| проценты | | 1 209 | | 11 000 | | | | | | | 50 000 22.11.2030 |
| ООО «Феникс» основной долг | Договор займа б/н от 10.02.2021 | 105 000 | | | | | | | | | |
| проценты | | 17 813 | | 9 450 | | | | | | | 105 000 09.02.2026 |
| ООО «Феникс» основной долг | Договор займа б/н от 11.02.2021 | 50 000 | | | | | | | | | |
| проценты | | 4 531 | | 6 000 | | | | | | | 50 000 10.02.2026 |
| ООО «Феникс» основной долг | Договор займа б/н от 05.06.2023 | - | | | | | | | | | |
| проценты | | - | | 112 000 | | | | | | | 112 000 21.06.2028 |
| ООО «Феникс» основной долг | Договор займа б/н от 17.03.2023 | - | | | | | | | | | |
| проценты | | - | | | | | | | | | - 21.06.2028 |
| основной долг | | - | | 37 000 | | | | | | | 37 000 21.06.2028 |
| проценты | | - | | | | | | | | | - 21.06.2028 |

Продолжение

| Наименование показателя | | Дата и номер договора займа/ кредита | На начало года | Изменения за период | | | | | | | На конец года | Срок гашения займа/ кредита | | | |
|------------------------------|--|--------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|------------------------------------|--------------------------|---------|--|---------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|---|
| | | | | в результате хозяйственных операций | перевод по договорам цессии | поступило | в стоимость инвестиционного актива | в состав прочих расходов | погашен | выбыло списано на финансовый результат | | | перевод по договорам цессии | | |
| Долгосрочные кредиты - всего | | | - | | | | | | | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| ПАО Сбербанк | | 700B00GTJMF от 05.05.2023 | - | | | | 400 040 | | | | | | | 400 040 | |
| основной долг | | | - | | | | 23 483 | | | 17 853 | | | | 5 630 | |
| проценты | | | | | | | | | | | | | | | |
| Всего: | | | | | | | | | | | | | | | |
| основной долг | | | 306 000 | | | | 560 040 | | | | | | | 866 040 | X |
| проценты | | | 44 876 | | | | 54 952 | | | 17 853 | | | | 81 975 | X |

4.12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по полученной оплате (частичной оплате) в счет предстоящих поставок в бухгалтерском балансе при формировании показателей отражена без учета НДС.

Движение и наличие кредиторской задолженности Организации перед контрагентами и бюджетом, отраженных по строке 1520 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 5.3 и 5.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Крупнейшими кредиторами Организации являются:

| № | Кредитор | задолженность на 31.12.2023* |
|---|----------------------------|------------------------------|
| 1 | ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» | 1 755 |
| 2 | ООО «ЭТАЖИ-ВЛАДИВОСТОК» | 622 |

*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам

4.13. Оценочные обязательства - отсутствуют

Обществом в отчетном периоде не создавались резервы:

- по оплате отпусков работников организации (отсутствие персонала);
- по демонтажу, утилизации основных средств и восстановлению окружающей среды (отсутствие ОС);
- по гарантийному ремонту (отсутствие обязательств);
- по судебным разбирательствам (отсутствие);
- по сомнительным долгам (отсутствие сомнительной задолженности);

Остатки на начало и конец периода по данным резервам равны нулю. Изменений по всем резервам выше не было.

4.14. Выручка

Основным видом хозяйственной деятельности является деятельность заказчика-застройщика по строительству объектов долевого строительства, выручка от которой в отчетном периоде отсутствовала. Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

Организация осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации для примерно одинаковы.

4.15. Совместная деятельность

Организация не осуществляла деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

4.16. Затраты на производство (издержках обращения);

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

| Элементы затрат | 2023 г | 2022 г |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| материальные затраты; | 2 859 | 4 |
| затраты на оплату труда | | |
| отчисления на социальные нужды | | |
| амортизация | 6 239 | 1 453 |
| прочие затраты | 383 538 | 52 861 |
| Итого | 392 636 | 54 318 |

4.17. Прочие доходы и расходы

| Прочие доходы | | | Прочие расходы | | |
|------------------------------|------------|------------|---|-------------|-------------|
| Наименование дохода | За 2023 г. | За 2022 г. | Наименование расхода | За 2023 г. | За 2022 г. |
| Аренда недвижимого имущества | 673 | 935 | Содержание имущества, сданного в аренду | | (3) |
| | | | Расходы на услуги банков | (42) | (40) |
| Итого: | 673 | 935 | Итого: | (42) | (43) |

4.18. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) Организации.

| № | Наименование показателя | За 2023 год | За 2022 год |
|---|---|-------------|-------------|
| 1 | Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | (2 174) | (10 069) |

4.19. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество ведет бухгалтерский учет постоянных налоговых расходов (ПНР), постоянных налоговых доходов (ПНД), отложенных налоговых обязательств (ОНО), отложенных налоговых активов (ОНА).

Сумма убытка по налоговой декларации составил 2 022 тыс. рублей.

Ставка налога на прибыль 20%.

Условный доход по налогу на прибыль составил 445 тыс. рублей.

Постоянный налоговый расход – (396) тыс. рублей.

Отложенный налог на прибыль составил 49 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением временных разниц в отчетном периоде и признанием отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Временные разницы возникли из-за различия учета расходов в бухгалтерском и налоговом учете арендных обязательств.

5. Обеспечения и обязательства платежей

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

Движение и наличие обеспечения обязательств Организации, отраженных за бухгалтерским балансом, раскрыты в таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Расшифровка выданных обязательств и платежей представлена в таблице ниже:

| Обеспечения обязательства следующих контрагентов | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------------|------------|
| Счета эскроу участников долевого строительства | 654 689 | |

6. Государственная помощь

Организация государственную помощь в 2023 году не получала.

7. Информация о прекращаемой деятельности

Руководством организации в 2023 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации.

8. Чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях;

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

9. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности или раскрытия информации о них отсутствуют.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

В отношении Организации не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Организации. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

11. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде - отсутствуют

12. Исправленная отчетность

Исправления в отчетность за текущий и прошедшие отчетные периоды не вносились (кроме корректировок, связанных с изменениями в учетной политике 2022 г.). Настоящая бухгалтерская отчетность отражает хозяйственное положение Организации и наше видение перспектив ведения хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

13. Инвентаризация

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, Организацией на основании приказа директора управляющей организации № ИНВ-1 от 30.11.2023 была проведена инвентаризация остатков запасов, дебиторской и кредиторской задолженности. По запасам излишек и недостач не выявлено. Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует. Расчеты с банками, ФНС, кредиторами и дебиторам подтверждены.

14. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

| Основание связанности | Характер операций | Стоимостные показатели, тыс. руб. | | | | | |
|------------------------------------|---|-----------------------------------|---------|---------------------|---------|----------------------|---------|
| | | Сальдо на 01.01.2023 | | Обороты за 2023 год | | Сальдо на 31.12.2023 | |
| | | дебет | кредит | дебет | кредит | дебет | кредит |
| ООО «Новый дом Менеджмент» | | | | | | | |
| Единоличный исполнительный орган | Общество оказывает услуги управления хозяйственной деятельностью, расчеты производятся в денежной форме | | 50 | 11 185 | 12 200 | | 1 065 |
| Единоличный исполнительный орган | Общество оказывает услуги технического заказчика, расчеты производятся в денежной форме | | | 4 966 | 5 657 | | 691 |
| ООО «Феникс» | | | | | | | |
| Учредитель | Процентные займы, расчеты производятся в денежной форме | | 217 553 | | 181 179 | | 398 732 |
| Бабенко Екатерина Сергеевна | | | | | | | |
| Учредитель | Процентные займы, расчеты производятся в денежной форме | | 37 126 | | 1 890 | | 39 016 |

| Основание связанности | Характер операций | Стоимостные показатели, тыс. руб. | | | | | |
|-----------------------------|--|-----------------------------------|--------|---------------------|---------|----------------------|--------|
| | | Сальдо на 01.01.2023 | | Обороты за 2023 год | | Сальдо на 31.12.2023 | |
| | | дебет | кредит | дебет | кредит | дебет | кредит |
| Ким Игорь Дмитриевич | | | | | | | |
| Учредитель | Процентные займы, расчеты производятся в денежной форме | | 87 873 | | 7 560 | | 95 433 |
| ООО «ЯВ-Строй» | | | | | | | |
| Один учредитель | Договор аренды имущества, расчеты производятся в денежной форме | 154 | | 194 | 348 | | |
| Один учредитель | Договор генерального подряда, расчеты производятся в денежной форме | | | 417 468 | 254 194 | 163 274 | |
| ИП Яровой В. В. | | | | | | | |
| Бенефициар | Договор аренды нежилого помещения, расчеты производятся в денежной форме | | | 5 542 | 5 508 | 34 | |

Бенефициарным владельцем в соответствии с положениями Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 г. признаются: Ким Игорь Дмитриевич (доля участия в уставном капитале Общества – 40 %), ИНН 253705744033, гражданин РФ; Бабенко Екатерина Сергеевна (доля участия в уставном капитале Общества – 31 %), ИНН 253711834341, гражданка РФ.

Раскрытие информации по сделкам со связанными сторонами.

В 2023 году Организация не выплачивала связанным сторонам – участникам Организации дивиденды.

Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Общество не имеет в своем составе управленческого персонала.

15. Риски

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Финансовые риски.

Общество подвержено риску ликвидности.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами

руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Правовые риски.

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Репутационные риски.

Руководство считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Мировые, страновые и региональные риски.

Организация осуществляет основную деятельность на территории России.

В целом Организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Организация осуществляет свою деятельность, Организация предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности. Региональный риск оценивается, как низкий.

Стабильность Российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Предприятие намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

Директор управляющей организации ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ»,
действующий на основании Устава и договора № 10 УИДВД от 01.12.2023 г.

В. В. Торov

М. П.



Прошито, прошнуровано, пронумеровано 15 (листов)
15
Директор
ООО "АудитИнвестСтрой"
Дорогая Татьяна Валерьевна
Дата 26.04.2019

